

3. Il est bien prouvé aussi qu'on se sert de la ruelle comme d'une cour. On y fait des plates-bandes, on y plante des fleurs et on y a même fait un rond à patiner.

De plus, on y tend des cordes à linge, tous les locataires y font sécher leur linge. Il n'y a pas d'autre endroit, disent-ils, il faut bien s'en servir. Tout cela s'est fait par les locataires à la connaissance de la défenderesse. Kendall déclare que lorsqu'il a loué, la défenderesse lui a dit qu'il aurait droit à l'usage de la cour en commun avec les autres locataires. Il appelle "cour" la ruelle en question.

Des cordes à linge sont un obstacle embarrassant lorsqu'on va dans la ruelle, surtout, en voiture, certains témoins en citent des exemples. Je ne puis, pour ma part, considérer ce grief du demandeur comme une frivolité. Je crois au contraire, qu'il est très sérieux. Ces cordes à linge sont encore là; elles y étaient lors de l'enquête et rien ne fait voir qu'elles aient été enlevées.

4. Il est bien établi que depuis une couple d'années, le demandeur s'est souvent plaint à la défenderesse par lui-même ou par ses employés, de cet état de choses et que, pour toute réponse, la défenderesse disait: "Je n'ai rien à voir à cela, adressez-vous aux locataires".

Le demandeur n'a pas eu l'occasion de se plaindre auparavant parce qu'il n'avait aucune sortie sur la ruelle et ne s'en servait pas. Mais il a construit une porte donnant sur la ruelle et exerce depuis son droit de passage.

Il est à peine nécessaire de rappeler que l'action ne pouvait être dirigée que contre la défenderesse, qu'elle ait autorisé ou non les actes de ses locataires. Il s'agit d'un droit sur la chose de la défenderesse (qui est propriétaire de la ruelle) et si l'action avait été portée contre les locataires, ces derniers auraient pu obtenir congé de la demande en dénonçant leur locateur, art. 1618 C. civ.

LA

Les

1910,
tribun

ment

ture a
portsarrêts
suite

compr

divers
en un
tions
rêts d

section

suite
ou de
répond